



Gemeinde Fürth

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-66/2022

| | |
|--------------------|----------------------|
| Fachbereich | Bauen und Umwelt |
| Federführendes Amt | III Bauen und Umwelt |
| Sachbearbeiter | Christine Hahl |
| Datum | 21.06.2022 |

Betreff:

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Fürth;
Bebauungsplan „Rotenbergstraße Ost“ im Ortsteil Krumbach**

- hier: a) **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) § 13 b und § 3 Abs. 2 BauGB**
- b) **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b und § 4 Abs. 2 BauGB**
- c) **Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|---|------------|-----------------|
| Gemeindevorstand | 28.06.2022 | beschließend |
| Bau- und Planungsausschuss | 05.07.2022 | verschoben |
| Ausschuss für Umwelt und Landwirtschaft | 05.07.2022 | verschoben |
| Gemeindevertretung | 19.07.2022 | verschoben |
| Ausschuss für Umwelt und Landwirtschaft | 06.09.2022 | beschließend |
| Bau- und Planungsausschuss | 06.09.2022 | beschließend |
| Gemeindevertretung | 20.09.2022 | beschließend |

Sachdarstellung:

Anlass der Planung

Angesichts des in der Gemeinde Fürth vorliegenden dringenden Bedarfs an verfügbaren Wohnbauflächen beabsichtigte die Gemeinde Fürth eine maßvolle bauliche Entwicklung am östlichen Ortsrand des Ortsteils Krumbach mit dem Zweck der Wohnraumschaffung.

Die vorliegende Planung sieht eine einreihige Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen nördlich der Rotenbergstraße vor. Südlich der Rotenbergstraße sind die bestehenden Gebäude Rotenbergstraße Nr. 49 und Nr. 51 Bestandteil der Planung, wodurch auch hier eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zugelassen werden soll, um im Sinne der Innenentwicklung neue Möglichkeiten zur Nachverdichtung zu offerieren.

Das gegenwärtig teilweise dem unbeplanten Außenbereich sowie teilweise unbeplanten Innenbereich zuzurechnende Plangebiet kann in Anlehnung an die umliegende Bebauung mit Wohngebäuden in offener Bauweise bebaut werden. Hinblick auf den dringenden Wohnraumbedarf sowie insbesondere in Bezug auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, wird - trotz der Ortsrandlage in ländlicher Umgebung - eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen beabsichtigt.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Im

Rahmen des beschleunigten Verfahrens sind kein Umweltbericht und keine formale Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches sind deutlich weniger als die in § 13b BauGB genannten 10.000 m² Grundfläche bebaubar und es wird mit der Planung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Die in § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Belange, insbesondere auch die Aspekte zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, wurden in der Abwägung berücksichtigt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen sind somit gegeben.

Eine Flächennutzungsplanänderung wird für das Plangebiet aufgrund der Planung im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist zu gegebener Zeit auf dem Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan anzupassen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Entwicklung des Ortsteils Krumbach im Bereich der Rotenbergstraße Ost mit dem Ziel der Bereitstellung von Wohnraum geschaffen werden.

Bisheriges Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 10.12.2019 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung des östlichen Ortsrandes Krumbachs mit dem Ziel der Wohnraumschaffung beschlossen, den Bebauungsplan „Nördlich Rotenbergstraße“ im Ortsteil Krumbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens sind kein Umweltbericht und keine formale Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches sind deutlich weniger als die in § 13b BauGB genannten 10.000 m² Grundfläche bebaubar und es wird mit der Planung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Die in § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Belange, insbesondere auch die Aspekte zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, wurden in der Abwägung berücksichtigt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen sind somit gegeben.

Die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13b BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 08.12.2020 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 12.03.2021, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.01.2021 hingewiesen wurde. Die Öffentlichkeit konnte sich im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung bei der Gemeindeverwaltung Fürth über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Gemeindeverwaltung Fürth eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die von der Planung möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.01.2021 über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 12.03.2021 gegeben.

Fortführung des Verfahrens

Alle aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Auflistung einzeln wiedergegeben. Sie wurden mit einer städteplanerischen Bewertung versehen und werden laut dem jeweils enthaltenen Beschlussvorschlag zur Behandlung vorgeschlagen.

Zur Fortführung des Verfahrens sind nunmehr alle eingegangenen Einwendungen im Einzelnen zu behandeln und es ist ein Beschluss hierüber zu fassen. Die sich danach ergebende Planfassung ist als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Zu berücksichtigende Einwendungen, die nach entsprechender Abwägungsentscheidung eine nicht nur unwesentliche Änderung oder Ergänzung des Planentwurfes erfordern würden und damit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge hätten, wurden nicht vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum vorliegenden Bebauungsplan „Rotenbergstraße Ost“ im Ortsteil Krumbach werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt.
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Bürger, welche Einwendungen zum Inhalt des Bebauungsplanes „Rotenbergstraße Ost“ im Ortsteil Krumbach vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- b) Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13b und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum vorliegenden Bebauungsplan „Rotenbergstraße Ost“ im Ortsteil Krumbach werden entsprechend den Vorschlägen der folgenden Auflistung, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, fachlich beurteilt, beraten und behandelt.
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche Einwendungen zum Inhalt des Bebauungsplanes „Rotenbergstraße Ost“ im Ortsteil Krumbach vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
- c) Der Bebauungsplan „Rotenbergstraße Ost“ im Ortsteil Krumbach, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Bestandsplan sowie Erläuterung, Artenschutzprüfung), wird hiermit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom Januar 2021 unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus der erfolgten Behandlung der Stellungnahmen unter a) und b) ergeben. Die Begründung wird gebilligt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth wird beauftragt, den Bebauungsplan „Rotenbergstraße Ost“ im Ortsteil Krumbach durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten zu lassen.

Fürth, den 15.06.2022

Der Bürgermeister

Christine Hahl, Leiterin FB III

Anlage(n):

1. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Planzeichnung A3-500
3. Planzeichnung A4--1000
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Anlage 1a Erläuterung zum Bestandsplan
7. Anlage 1b Bestandsplan
8. Anlage 2 Artenschutzprüfung